

Mirador de Gaia

Torrent

MEMORIA DE CALIDADES

LIBRA
GESTIÓN DE PROYECTOS

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado conforme a Estudio Geotécnico previo.

Estructura hormigón armado en plantas.

Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

AISLAMIENTOS Y CERRAMIENTOS

Fachada con identidad propia en todo su conjunto.

Aislamiento térmico y trasdosado interior de tabiquería tipo pladur.

Aislamientos en fachada conforme a la normativa técnica sobre eficiencia.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC o aluminio con rotura de puente térmico en color combinado con la fachada del edificio.

Doble acristalamiento con cámara de aire que reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Todas las ventanas de dormitorios tendrán persianas en el color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de seguridad para acceso a vivienda.

Puertas de paso interiores con acabado en blanco.

Vidrieras en puertas de paso a salón.

Armarios compactos modulares según planos, de acabado igual al resto de la carpintería interior, barra para colgar y balda maletero en su interior.

PAVIMENTOS

Salón, dormitorios, vestíbulo, cocina, baños y pasillos en gres porcelánico, unificando toda la vivienda con el mismo pavimento.

El mismo material para todas las estancias no solo crea un entorno unificado y armonioso, sino que amplía visualmente las dimensiones de estas.

PINTURAS Y REVESTIMIENTOS

Las paredes del recibidor, cocina, salón, dormitorios y distribuidor estarán acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

En los baños principales y secundarios se ha seleccionado un revestimiento de material cerámico.

Falso techo en cocinas, baños, distribuidores y vestíbulos.

Todos los techos estarán acabados con pintura lisa en color blanco.



DISTRIBUCIONES INTERIORES

Separación entre viviendas y divisiones de zonas comunes con ladrillo.
Distribución interior de viviendas con tabiquería cerámica ó tipo pladur.
Servicios comunes con divisiones de fábrica de ladrillo.

COCINA

La bancada de la cocina y el frente entre armarios se resolverá con encimera compacta a juego con el resto de amueblamiento.

Las viviendas se entregarán con la cocina equipada, con muebles bajos (hasta seis módulos mas hueco de frigorífico), altos y encimera*. Incluirá el siguiente equipamiento:

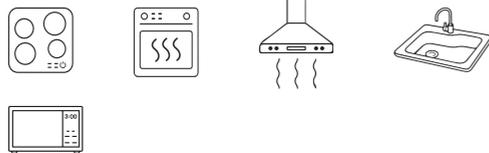
Placa de inducción.

Campana extractora.

Horno eléctrico.

Microondas.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.



*El diseño será fijado por la Dirección Facultativa. El número de módulos bajos dependerá de las tipologías, pudiendo ser menor.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.

Lavabo con mueble en baño principal y suspendido en secundario, ducha y bañera según distribución indicada en planos.

Grifería monomando cromada con economizadores de chorro.

Terrazas con sumidero y toma de agua fría en terraza de áticos.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Grado de electrificación elevado.

Mecanismos primera marca.

Tomas de teléfono y televisión en salón-comedor, en cocina independiente y en todos los dormitorios, según Normativa de I.C.T. y telefonía.

La promoción contará con la infraestructura común necesaria para la instalación posterior de equipos receptores de televisión digital y por cable.

INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO Y ACS

Aerotermia para producción de agua caliente sanitaria (ACS).

Instalación por conductos de Aire Acondicionado en dormitorios y salón.

SISTEMA DE VENTILACIÓN

Garantía de calidad conforme con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Las viviendas dispondrán de un sistema que garantiza una ventilación adecuada, aportando un caudal de aire exterior y garantizando la extracción del aire, mejorando la salubridad del ambiente.

AEROTERMIA

La AEROTERMIA es una tecnología eficiente y sostenible que saca provecho de la energía contenida en el aire exterior.

Un sistema de AEROTERMIA proporciona un ahorro energético en comparación con otros sistemas convencionales.

SOSTENIBILIDAD

Trabajamos con el objetivo de hacer el día a día más eficiente respetando siempre el medioambiente y buscando soluciones más sostenibles:

Sistemas de renovación del aire.

Buscando una buena iluminación natural.

Promoviendo un consumo racional de agua mediante sistemas separativos de bajantes, cisternas de doble descarga, griferías con aireadores y válvulas de corte en cuartos húmedos.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA



Calificación energética prevista **A** con mínimo impacto sobre el medioambiente y reducción de consumo de energía en la producción de agua caliente, sanitaria y calefacción.

ZONAS COMUNES

Urbanización privada con zonas comunes con control de acceso al edificio. 

Piscina infantil y de adultos.

Gimnasio.

Zona infantil.

Solárium colindante a la piscina con zonas ajardinadas.

Salón de la comunidad de usos múltiples.

Sala de coworking.



PISCINA



SOLÁRIUM



GIMNASIO



ZONA VERDE



SALÓN COMUNITARIO



SALA DE COWORKING



BUZONES INTELIGENTES

RECOGIDA DE RESIDUOS

El edificio dispondrá de compuertas de vertido conectadas al sistema de recogida neumática de residuos urbanos.

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Pavimento de los portales, vestíbulos y escaleras en gres cerámico y decorado según diseño de la Dirección Facultativa.

Iluminación de bajo consumo en accesos viales interiores y jardines.

Buzones inteligentes para recepción y envío de paquetes. 

GARAJES Y TRASTEROS

Acceso al garaje mediante puerta automática motorizada.

Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos según normativa.

ASCENSORES

Con acceso a todas las plantas del edificio, incluyendo el sótano.

Accesibilidad para personas de movilidad reducida.

SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD



Empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

Programa detallado de control de calidad que certifica la calidad de los materiales y pruebas de instalaciones por laboratorios homologados.

¿QUÉ ES LIBRA SMART HOME?



Actualmente gestionas cualquier ámbito de tu vida desde tu smartphone, ¿Por qué no disfrutar de las mismas facilidades en algo tan importante como tu hogar?

Libra Smart Home nace de la innovación y tecnología que hoy en día tenemos disponibles en nuestras viviendas, permitiéndonos interconectar dispositivos entre sí con **gestión centralizada desde nuestro dispositivo móvil** para un mayor confort, seguridad y bienestar en el hogar.

Desde Libra Gestión de Proyectos queremos que dispongáis de los últimos avances "Smart Home" en vuestro día a día.

¿QUÉ TE OFRECE LIBRA SMART HOME?

La urbanización podrá contar con:

Buzones inteligentes para la recepción de paquetería a cualquier hora.

Apertura de puertas de acceso a la urbanización y al garaje compatible con el teléfono móvil.

Reserva de zonas comunes (sala comunitaria, etc...).

Módulo de juntas (convocatorias, votaciones, etc...).

En su vivienda podrá contar:*

Módulo de control de persianas.

Módulo de termostato.

Módulo de control de luces.

Módulo de detección de incendios y control de fugas de agua.



*Opciones con coste

OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

Esta promoción gozará de numerosas opciones de personalización, un conjunto excepcional de opciones de calidades a elección de cada socio:

OPCIONES DE ACABADOS

Acabados de color en pintura de paredes.
Opciones de solado y alicatado.

OPCIONES DE DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS*

Según tipología y D.F.
Eliminar tabiques de separación entre determinadas estancias.
Ampliación de espacios de almacenamiento.

OPCIONES DE MEJORA*

Foseado en pasillo y distribuidor con incorporación de tira LED.
Cambio de bañera o plato de ducha.
Luces integradas.
Iluminación de armarios.
Radiadores toalleros.
Mampara en cuartos de baños.



*Opciones con coste

LA GARANTÍA DE UNA GRAN GESTORA

Para garantizar un proyecto como este, es necesario que haya un grupo de profesionales y una empresa con gran experiencia y solvencia en el mercado inmobiliario.

LIBRA GESTIÓN DE PROYECTOS acumula ya 25 años de trayectoria profesional en los que ha promovido y gestionado más de 6.000 viviendas, en su mayor parte, en régimen cooperativo.

LIBRA
GESTIÓN DE PROYECTOS

LIBRA

GESTIÓN DE PROYECTOS



OFICINA DE VENTAS

Avda. Ausias March nº 8,
Planta Baja – 46006 Valencia

Para más información llama al **639 717 768** | **961 279 979** o escríbenos a **miradordegaia@libragp.com**